

MBIDS vs PBIDS – A SIMPLE VISTA

ACTIVIDAD	MBIDS (Acta de 1989, Código de Calles y Carreteras)	PBIDS (Acta de 1994, Código de Calles y Carreteras)
Tasación aplicada a	Comerciantes (puede incluir propietarios)	Propietarios (Puede incluir comerciantes)
Actividades elegibles	Cubre mejoras y actividades sin límite	Cubre mejoras y actividades sin límite
La base de tasación	Típicamente el tipo de negocio, tamaño, ubicación	Típicamente el tamaño del edificio y/o de la propiedad, ubicación
Tiempo requerido para formar	Típicamente 6 a 9 meses, incluyendo tiempo para planear	Puede tardar hasta 2 años o más, incluyendo tiempo para planear y recaudar peticiones
Iniciado por	Solicitud del Consejo Municipal y/o comerciantes	Petición de los propietarios
Requisito de petición a favor	N/A – Pero se requiere la participación de comerciantes en el comité de formación/directivo	Propietarios que pagarán más del 50% de la cuota para el PBID
Tasación colectada por	Ciudad – factura a cada comerciante	Condado – incluida en el pago de impuestos
Vigencia del distrito	Un año, se renueva anualmente	Hasta cinco años (10 años al renovarse)
Procedimiento de adopción	Notificación, 2 audiencias (nuevo), 1 audiencia (para renovar) 2 ordenanzas	Notificación, 1 audiencia, 2 ordenanzas, mapa de registro
Requisito de Audiencia de Protesta	Sí	Sí
Requisito para dar alto a las protestas contra el distrito	Protesta de la mayoría de comerciantes que pagarán más del 50% de la tasación del MBID	Protesta de la mayoría de propietarios que pagarán más del 50% de la tasación del PBID

ACTIVIDAD	MBIDS (Acta de 1989, Código de Calles y Carreteras)	PBIDS (Acta de 1989, Código de Calles y Carreteras)
Requisito de voto/elección	Ninguno	Sí (según la Proposición 218). Se requiere un voto afirmativo por propietarios que pagarán más del 50% de la tasación del PBID
Requisito de Mesa Directiva o Asociación de Dueños	Sí – Mesa Directiva nombrada por el Consejo Municipal	Sí – Asociación de Propietarios elegida por los miembros
Gerente de fondos	Ciudad y/o Mesa Directiva/Asociados	Ciudad y/o Asociación de Propietarios
Proceso de renovación anual	Requiere notificación, audiencia, 2 ordenanzas, y entrega del presupuesto actualizado y datos de la tasación	Ninguno, pero se requiere la entrega anual de datos actualizados de la tasación (debe empezar de nuevo después de 5 años)
Oportunidad anual de protestar	Sí	Sí, un periodo de 30 días cada año
Modificación de Plan Administrativo (excluye cambio de límites o tasación)	N/A	Pedido por escrito por la Asociación de Propietarios: Notificación y Audiencia Pública
Cambios a los límites o cambios a la tasación	Pueden ocurrir anualmente con cada renovación	Pedido por escrito por la Asociación de Propietarios, puede requerir un voto de acuerdo a la Proposición 218.
Proceso para Disolverse	Resolución adoptada por el Consejo Municipal, Audiencia Pública, Notificación a todos los comerciantes, Ordenanza para disolver	Por el Consejo Municipal por razones definidas o por propietarios con peticiones representando más del 50% de las tasaciones: Resolución adoptada por el Consejo Municipal, Audiencia Pública, Notificación a todos los comerciantes, Ordenanza para disolver